

上海今起实施楼市相关《意见》打出调控组合拳

假离婚购房严堵 无房户摇号优先

离婚不足3年的购房者，需要计算离婚前个人名下及家庭成员名下的住房总套数；“无房家庭”参与新房摇号选房时，可以集中参与第一轮摇号选房。昨晚，经上海市政府同意，市住建委、市房管局等八部门联合印发《关于促进本市房地产市场平稳健康发展的意见》(以下简称《意见》)，通过一套组合拳增加住房供给，调节住房需求，强化市场监管，促进上海市房地产市场平稳健康发展。《意见》自今日起正式实施。

增加供给 布局轨交站点周边

近期，上海楼市升温迹象明显。国家统计局最新数据显示，2020年12月，上海新建商品住宅价格环比上涨0.2%，同比上涨4.2%；二手房价格环比上涨0.6%，同比上涨6.3%。

为严格落实国家关于房地产市场调控因城施策、“一城一策”要求，上海牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，积极构建完善“1234+租购并举”房地产长效机制。

根据《意见》规定，上海将加大供应力度，包括完善土地市场管理、优化土地供应结构；增加商品住房用地供应，特别是在郊区轨道交通站点周边、五大新城(嘉定、青浦、松江、奉贤、南汇新城)加大供应力度。

严格限购 假离婚购房行不通

《意见》明确严格执行住房限购政策：对夫妻离异3年内购买商品住房的，其拥有住房套数按离异前家庭总套数计算。

“离婚不满3年的购房者，将被合并计算他(她)离婚前自己名下、家庭成员名下的住

房总套数。”市房管局房地产市场监管处调研员蒋慰如解读道，如果离婚前，家庭名下只有一套住房，根据上海住房限购政策，购房者可以购买一套住房；如果离婚前，家庭名下、夫妻双方家庭名下有两套或两套以上，购房者不能再购房。

稳定预期 引导合理住房消费

《意见》明确，上海坚持房地联动机制，引导企业理性拿地，稳定土地价格；加强房地产市场监测，正确解读房地产市场调控政策措施，稳定市场预期，引导合理住房消费。

“上海将积极稳定土地价格，同时加大对商品住房销售方案的监管，保持房价总体稳定。”蒋慰如解读道，有关部门还将依法加大对编造谣言扰乱市场秩序、散布不实信息误导市场预期等行为的查处力度。

加强监管 优先满足“无房家庭”

《意见》强调严格商品住房销售管理。严格执行商品住房销售“一价清”“实名制”等各项管理制度。完善新建商品住房公证摇号选房制度，优先满足“无房家庭”自住购房需求。蒋慰如解读道，新房销售摇号时，可以采用两轮摇号选房方式，第一轮摇号选房集中面向无房家庭，第二轮摇号选房则面向有房家庭。

《意见》还提出严格规范房地产市场经营秩序。加强对房地产开发企业、销售代理企业和房地产经纪机构的监管，开展房地产市场秩序专项整治工作。加大联合整治执法力度，形成执法合力，严肃查处捂盘惜售、价格违法

行为、虚假广告、人为制造市场紧张氛围、诱导规避调控政策等违法违规行为。

房住不炒 调整税费征免年限

《意见》要求严格执行差别化住房信贷政策。实施好房地产贷款集中度管理，加强个人住房贷款审慎管理，指导商业银行严格控制个人住房贷款投放节奏和增速，防止突击放贷。引导商业银行进一步加强审贷管理，对购房人首付资金来源、债务收入比加大核查力度。严防信用贷、消费贷、经营贷等资金违规流入房地产市场。

《意见》规定调整增值税征免年限。个人将购买不足5年的住房对外销售的，全额征收增值税；个人将购买5年以上(含5年)的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收增值税；个人将购买5年以上(含5年)的普通住房对外销售的，免征增值税。

上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰解读道，上海部分区域的房价出现异动迹象，主要和资金有关，特别是经营贷。调控新举措对信贷资金的额度、周期、结构、使用规范性，都作了细致的规范。同时，明确个人购房5年内转让全额征税，这一政策直指炒房行为，有望大幅减少新增投资需求。

据悉，上海在促进房地产市场平稳健康发展的同时，通过加大租赁住房发展力度，增加租赁住房有效供应，完善长租房政策，稳定供应保障性住房，多渠道满足市民居住需求；通过加快推进旧区改造、城中村改造、既有多层住房加装电梯和住宅小区美丽家园建设等，多策并举改善市民居住品质。本报记者 杨玉红

本报讯（首席记者 陆梓华）根据市教委今年1月初发布的2020学年度校历，本市中小學生明起放寒假，2月21日寒假结束，2月22日开学。

根据疫情防控要求，市教委要求离沪师生员工须向学校报备，原则上不出境、不去国内中高风险地区。要平安有序出行，做好路途个人防护，开学前14天开展自我健康管理。从国内中高风险地区返沪返校的师生员工，按照相关要求一律实施14天严格的集中(居家)健康管理，实行2次新冠病毒核酸检测，检测结果符合相关要求方可申请返校；从国内中高风险地区所在地市(非中高风险地区)返沪返校的师生员工实行1次新冠病毒核酸检测，检测结果符合相关要求方可申请返校。师生员工的同住家人有2月1日起从境外、国内中高风险地区返沪情况的，相关师生员工返校时应向学校报备，并做好返校后7天的自我健康管理。

记者从本市各区教育局了解到，从昨晚起，本市中小学校纷纷取消了原本于今天举行的返校活动和学期结业仪式，部分学校则将结业式和期末家长会搬上“云端”。多所学校表示，寒假期间将不举行返校活动，并建议学生不参加线下培训。

申城中小學生明起放寒假 离沪师生必须向学校报备

上海链家党委成立 以高质量党建引领企业行稳致远

党建强,则事业兴。以党建助推企业的可持续跨越式发展,打造红色竞争力,是企业的重大责任和光荣使命。

1月21日,“上海链家党委党员大会暨庆祝党委成立仪式”在静安区召开,静安区委组织部副部长、区社会工作党委书记孙明丽、静安区石门二路街道党工委书记司晓林等领导出席。这是链家深入贯彻党中央加强非公企业党建工作的坚定决心体现,也标志着上海市非公有制企业基层党组织再添红色力量。

链家COO王拥群强调,上海链家党委的成立是链家发展历史上的大事,将更加凸显党建在公司建设和发展中的引领作用。上海链家新任党委书记范志军表示,“我们将立足做总部型党委,发挥党委的‘火车头’、‘发动机’作用,释放红色生产力,为企业发展提供坚强的思想引领和组织保障。”

可书记充分肯定上海链家近年来的党建工作,希望上海链家党委保持底色、本色和特色,继续发扬与时俱进、永攀新高和永争一流的精神,使公司步入一个更加健康、稳定、协调发展的新天地。



以党建引领企业行稳致远

近年来,房地产经纪行业整体呈现出良好发展态势,同时也面临着行业进一步规范、人才培养、助力社会建设等长期课题。在行业内深入开展党建工作,有助于用党的理论武装头脑,保持行业和企业正确的发展方向。

成立20年来,链家的发展始终与党和国家的发展方向保持一致,把做好党建工作作为公司的政治之源、生存之基、发展之本。同时全面推进党建工作引领企业战略制定、

日常经营管理、企业文化落地、人才梯队培养、社会责任履行等方面,实现党建与企业发展同频共振、相互促进。

据悉,2020年12月7日石门二路街道党工委正式批复,同意成立上海链家党委,这标志着链家党建工作进入了一个崭新的发展阶段。

扎实推进党建工作落地生根

据了解,近年来上海链家通过强化党建思想引领,在提升服务品质、服务社区居民、参与社会公益等

方面做出了诸多有效尝试,如在全市范围内将门店打造为城市补给站,为居民提供免费服务。尤其是疫情期间,上海链家成立“防疫志愿队”,党员带领经纪人迅速行动起来,打响支援社区、守护居民的防疫攻坚战。

1850名链家志愿者来到社区最需要的地方,共开展社区防疫志愿工作2742场次;累计向245个社区的居民提供20万只口罩,做社区安全的坚强后盾;开展“打印到家”公益活动,帮助3000多名居民打印复印,解决了众多小学生在家里学习的难题;策划“520花式撑消费”主题活动,为上海市民“撒糖”10万份,助力“五五购物节”和拉动上海消费经济复苏;与新华书店携手打造链家·城市书房,居民可免费借阅,为开展全民阅读提供便利。

同时,链家积极参与街道、居委会的党建共建活动,截至目前已与上海市3个街道、22个居委会完成党建共建签约,开展了30场党建共建活动。未来还将打造以静安区国际丽都店为示范的10家党群服务点,对社区群众免费开放,实现门店内党建成果的可视化,以党建引领这根红线为连接,让上海这座“光荣之城”绽放更美的红色风景。

此次庆祝党委成立仪式上,上海链家响应中组部号召,捐赠1万

元专项用于慰问石门二路街道生活困难党员、老党员、老干部等,也是以实际行动助力社区建设。

创建红色人才队伍

近年来,上海链家致力于打造高素质的员工队伍,大批优秀青年特别是优秀的年轻党员入职链家。目前,上海链家党委已形成“1个党委、4个党支部”的组织架构新格局。其中,“85后”党员占整个上海链家党员队伍的90%左右,大学本科以上党员占比68.03%。

为进一步加强党员组织发展工作,链家坚持“把党员培养成骨干,把骨干培养成党员”。据统计,截至2020年12月,上海链家党委的党员担任经理以上职位占比44.26%,党员越来越成为上海链家的骨干力量,发挥着越来越重要的作用。

在链家看来,通过党建工作抓好思想建设,并推动红色基因深度融入到员工的教育成长中,将对整个经纪人团队的规范化、职业化,增强凝聚力起到深远影响。

征途漫漫,惟有奋斗。在中国共产党建党100周年之际,上海链家党委的成立不仅为企业发展注入强劲动力,也对促进行业健康、有序发展发挥积极的引领和示范作用,赋予整个行业值得期待的新未来!